

ChriFred Ejendomme A/S  
Granhøjen 17  
2900 Hellerup

CVR-nr. 28 31 70 42

Årsrapport for 2015/16

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. november 2016

---

Carsten Bruun Jensen  
Dirigent



ChriFred Ejendomme A/S

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016	12
Balance 30. juni 2016	13
Noter til årsrapporten	15



ChriFred Ejendomme A/S

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for ChriFred Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 28. november 2016

### Direktion

Pia Ingemann Rasmussen  
direktør

### Bestyrelse

Carsten Bruun Jensen  
formand

Christopher Bruun Jensen

Frederik Bruun Jensen

Pia Ingemann Rasmussen



ChriFred Ejendomme A/S

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejeren i ChriFred Ejendomme A/S*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for ChriFred Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.



ChriFred Ejendomme A/S

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER****Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby J, den 28. november 2016

Revision 2 A/S  
Registrerede revisorer  
CVR-nr. 16 96 81 37

Uffe S Veigert  
Regstreret revisor



ChriFred Ejendomme A/S

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet**

ChriFred Ejendomme A/S  
 Granhøjen 17  
 2900 Hellerup

Telefon: 39306088  
 Telefax: 39306089

CVR-nr.: 28 31 70 42  
 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
 Stiftet: 5. januar 2005  
 Hjemsted: Gentofte

**Bestyrelse**

Carsten Bruun Jensen, formand  
 Chrstopher Bruun Jensen  
 Frederik Bruun Jensen  
 Pia Ingemann Rasmussen

**Direktion**

Pia Ingemann Rasmussen, direktør

**Aktionærer**

Bruun Jensen Holding ApS, Granhøjen 17, 2900 Hellerup

**Revision**

Revision 2 A/S  
 Registrerede revisorer  
 Vestre Kongevej 4 E  
 8260 Viby J

**Pengeinstitut**

Danske Bank A/S, Finanscenter Jylland Øst  
 Åboulevarden 69  
 8000 Aarhus C



ChriFred Ejendomme A/S

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål har i lighed med tidligere år bestået af ejendoms- og selskabsadministration samt formidling og udlejning af ejendomme.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 2.087.827, og selskabets balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.754.074.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



ChriFred Ejendomme A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ChriFred Ejendomme A/S for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde , selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.





ChriFred Ejendomme A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



ChriFred Ejendomme A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 kr

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.



ChriFred Ejendomme A/S

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på et enkelt igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser. Nettoaktiver udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor salgsværdien af det udførte arbejde overstiger acontofaktureringer. Nettoforpligtelser udgøres af summen af de igangværende arbejder, hvor acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.



ChriFred Ejendomme A/S

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



ChriFred Ejendomme A/S

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>790.907</b>	<b>1.401.437</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-245.443</u>	<u>-557.189</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>545.464</b>	<b>844.248</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>1.947.403</u>	<u>-76.088</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>2.492.867</b>	<b>768.160</b>
Finansielle indtægter		248.884	268.405
Finansielle omkostninger		<u>-85.280</u>	<u>-74.399</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.656.471</b>	<b>962.166</b>
Skat af årets resultat		<u>-568.644</u>	<u>-239.130</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>2.087.827</u></b>	<b><u>723.036</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		1.200.000	1.200.000
Overført resultat		<u>887.827</u>	<u>-476.964</u>
		<b><u>2.087.827</u></b>	<b><u>723.036</u></b>



ChriFred Ejendomme A/S

**BALANCE 30. JUNI 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	44.259
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>44.259</b>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		2.954.630	3.076.038
Deposita		0	96.271
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>2.954.630</b>	<b>3.172.309</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.954.630</b>	<b>3.216.568</b>
Færdigvarer og handelsvarer		9.226	13.380
<b>Varebeholdninger</b>		<b>9.226</b>	<b>13.380</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	79.775
Andre tilgodehavender		398.022	24.133
<b>Tilgodehavender</b>		<b>398.022</b>	<b>103.908</b>
Værdipapirer		1.582.161	770.657
<b>Værdipapirer</b>		<b>1.582.161</b>	<b>770.657</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>43.357</b>	<b>8.601</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.032.766</b>	<b>896.546</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.987.396</b>	<b>4.113.114</b>



ChriFred Ejendomme A/S

**BALANCE 30. JUNI 2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		600.000	600.000
Overført resultat		954.074	66.247
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>2</b>	<b><u>2.754.074</u></b>	<b><u>1.866.247</u></b>
Banker		4.900	407.401
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	305.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.480	29.942
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.407.508	750.735
Selskabsskat		792.386	359.888
Anden gæld		<u>18.048</u>	<u>393.901</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.233.322</u></b>	<b><u>2.246.867</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.233.322</u></b>	<b><u>2.246.867</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.987.396</u></b>	<b><u>4.113.114</u></b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Nærtstående parter og ejerforhold	5		



ChriFred Ejendomme A/S

NOTER

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	180.005	457.751
Pensioner	12.850	22.763
Andre omkostninger til social sikring	10.182	20.999
Andre personaleomkostninger	<u>42.406</u>	<u>55.676</u>
	<b><u>245.443</u></b>	<b><u>557.189</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>





NOTER

2 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	600.000	66.247	600.000	1.266.247
Betalt ordinært udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	0	887.827	1.200.000	2.087.827
<b>Egenkapital 30. juni 2016</b>	<b>600.000</b>	<b>954.074</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.754.074</b>

3 Eventualposter m.v.

Selskabet har overfor har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller lignende forpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet givet pant i værdipapirdepot på 735 tkr. pr. 30. juni 2016.

Herudover er der ikke stillet sikkerhed.

5 Nærtstående parter og ejerforhold

Bestemmende indflydelse

Bruun Jensen Holding ApS, Granhøjen 17, 2900 Hellerup.

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bruun Jensen Holding ApS, Granhøjen 17, 2900 Hellerup.

